

VILLE  DE LYON

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

(Direction des Assemblées)

2015/1710

Lyon 7e - Mise à disposition à titre gratuit par la Ville de Lyon au profit de l'OPAC du Rhône d'une partie de la parcelle cadastrée CE 8 dans le cadre de la réhabilitation du Centre d'Hébergement de Résidence Sociale (C.H.R.S.) Carteret sis 21 rue Saint Jean de Dieu – EI 07123

Direction Centrale de l'Immobilier

Rapporteur : Mme GAY Nicole

SEANCE DU 17 DÉCEMBRE 2015

COMPTE RENDU AFFICHE LE : 21 DECEMBRE 2015

DATE DE CONVOCATION DU CONSEIL MUNICIPAL : 7 DECEMBRE 2015

NOMBRE DE CONSEILLERS MUNICIPAUX EN EXERCICE AU JOUR DE LA
SEANCE : 73

RECU AU CONTRÔLE DE LEGALITE LE : 18 DECEMBRE 2015

PRESIDENT : M. COLLOMB Gérard

SECRETAIRE ELU : Mme HAJRI Mina

PRESENTS : M. COLLOMB, M. KEPENEKIAN, Mme BRUGNERA, M. SECHERESSE, Mme AIT MATEN, M. BRUMM, Mme GAY, M. CORAZZOL, Mme BOUZERDA, M. GIORDANO, Mme CONDEMINE, M. CLAISSE, Mme DOGNIN-SAUZE, M. DURAND, Mme REYNAUD, M. LE FAOU, Mme RIVOIRE, Mme RABATEL, M. CUCHERAT, M. GRABER, Mme FRIH, M. DAVID, Mme NACHURY, M. FENECH, Mme LEVY, Mme BALAS, M. LAFOND, M. PHILIP, Mme CHEVALLIER, Mme ROLLAND-VANNINI, M. MALESKI, M. KISMOUNE, Mme BERRA, M. COULON, Mme BURILLON, M. PELAEZ, M. LEVY, Mme HOBERT, Mme FAURIE-GAUTHIER, M. RUDIGOZ, Mme MANOUKIAN, M. JULIEN-LAFERRIERE, Mme HAJRI, Mme SANGOUARD, M. HAVARD, M. TETE, M. KIMELFELD, Mme PALOMINO, M. GEOURJON, Mme TAZDAIT, M. GUILLAND, Mme de LAVERNEE, M. ROYER, M. BROLIQUIER, Mme BAUGUIL, M. HAMELIN, Mme PERRIN-GILBERT, Mme GRANJON, M. REMY, Mme MADELEINE, Mme BAUME

ABSENTS EXCUSES ET DEPÔTS DE POUVOIRS : Mme BESSON (pouvoir à Mme RABATEL), M. BLACHE (pouvoir à M. DAVID), Mme ROUX de BEZIEUX (pouvoir à Mme SANGOUARD), Mme SERVIEN (pouvoir à Mme CONDEMINE), Mme BLEY (pouvoir à Mme RIVOIRE), Mme PICOT (pouvoir à M. SECHERESSE), M. BRAILLARD (pouvoir à Mme HOBERT), M. BERAT (pouvoir à Mme BALAS), M. TOURAIN (pouvoir à M. LE FAOU), Mme FONDEUR (pouvoir à M. LEVY), M. BERNARD (pouvoir à Mme AIT MATEN)

ABSENTS NON EXCUSES : M. BOUDOT

2015/1710 - LYON 7E - MISE A DISPOSITION A TITRE GRATUIT PAR LA VILLE DE LYON AU PROFIT DE L'OPAC DU RHONE D'UNE PARTIE DE LA PARCELLE CADASTREE CE 8 DANS LE CADRE DE LA REHABILITATION DU CENTRE D'HEBERGEMENT DE RESIDENCE SOCIALE (C.H.R.S.) CARTERET SIS 21 RUE SAINT JEAN DE DIEU – EI 07123 (DIRECTION CENTRALE DE L'IMMOBILIER)

Le Conseil Municipal,

Vu le rapport en date du 27 novembre 2015 par lequel M. le Maire expose ce qui suit :

La Ville de Lyon est propriétaire d'une partie de parcelle de terrain relevant de son domaine privé, cadastrée CE 8, d'une superficie de 2 129 m², sise 21 rue Saint Jean de Dieu à Lyon 7^e.

Depuis juillet 2009, dans le cadre du Plan d'Action Renforcée en direction des Sans-Abris (P.A.R.S.A.), la Ville de Lyon a mis à disposition ce terrain communal ainsi que quatre modules Algéco aux termes de conventions d'occupation temporaire successives, consenties à titre précaire, révocables et gratuites au profit de l'Association ALYNEA, acteur majeur de la lutte contre l'exclusion à Lyon. Cette structure dénommée Centre d'Hébergement de Résidence Sociale (C.H.R.S.) Carteret, permet ainsi d'accueillir et d'héberger trente-quatre résidents à l'extrême du processus d'exclusion, qui échappent à l'hébergement classique.

Soucieuse d'améliorer les conditions d'accueil et d'hébergement proposés, l'Association ALYNEA, sous l'égide du Centre Communal d'Action Sociale (C.C.A.S.) de la Ville de Lyon, souhaite engager un programme de travaux, visant notamment à remplacer les modules Algéco d'origine par 27 préfabriqués en bois, tout en conservant la même capacité d'accueil et d'hébergement.

Le programme de travaux, confié à l'OPAC du Rhône qui en assurera la maîtrise d'ouvrage pour le compte de l'Association, aura également pour objet l'amélioration de la viabilisation du terrain et la résidentialisation du site communal (travaux de voirie et réseaux divers, végétalisation de certaines zones, création de circulations, mise en place et réfection de clôtures, etc.).

Toutefois, la dernière autorisation d'occupation temporaire à titre gracieux consentie à l'Association le 26 juillet 2013 ne permettant pas à l'OPAC du Rhône, maître d'ouvrage et porteur financier du projet habilité en tant que bailleur social à percevoir des prêts PLAI, de garantir l'octroi de ces prêts en raison de son caractère précaire et révocable, a été résiliée le 23 juin 2015.

Aussi, afin de permettre la mobilisation des fonds nécessaires à la réalisation des travaux sus-décrits et compte-tenu du caractère d'intérêt général de cette opération, consistant à réaliser sur le terrain un programme de constructions légères de type chalets démontables afin de permettre l'hébergement d'urgence et

la réinsertion sociale des personnes en difficulté, la Ville de Lyon a décidé de donner à bail emphytéotique administratif ce terrain, nu et clos.

Une promesse synallagmatique de bail emphytéotique administratif sous conditions suspensives au profit de l'OPAC du Rhône a donc été signée les 11 juin et 18 juillet 2014.

Au titre des conditions suspensives inscrites dans le compromis de bail, la Ville de Lyon s'est notamment engagée à fournir à l'OPAC du Rhône, lors de la signature de l'acte authentique, un procès-verbal de bornage contradictoire, ou à défaut judiciaire, de la parcelle cadastrée CE 8, établi par un géomètre, à titre de condition essentielle et déterminante du bail.

La Ville de Lyon a donc mandaté un géomètre pour la réalisation du bornage complet de la parcelle susvisée qui a révélé un problème foncier à savoir que la parcelle cadastrée CE 8 n'appartient pas en totalité à la Ville de Lyon.

En effet, lors de la rénovation du cadastre en 1984, il a été intégré à la parcelle susvisée une emprise occupée par la Ville de Lyon sur la propriété de la SNCF et qui ne correspond pas au titre de propriété de la Ville de 1928.

La Ville de Lyon s'est donc rapprochée de la SNCF afin que cette dernière consente à l'OPAC du Rhône une convention d'occupation temporaire de l'emprise sur laquelle la Ville a empiété pour ne pas retarder le début des travaux de l'OPAC du Rhône et dans l'attente de la signature du procès-verbal de bornage, du document d'arpentage et de l'échange foncier à intervenir entre la Ville et la SNCF.

Afin de permettre à l'OPAC du Rhône d'engager les travaux d'amélioration du Centre d'Hébergement et de Résidence Sociale (C.H.R.S.) Carteret le 2 novembre 2015, dont l'Association ALYNEA sera gestionnaire par convention d'exploitation dans la limite des droits conférés par ledit bail, une convention d'occupation temporaire du domaine privé à titre onéreux a été régularisée entre la Ville de Lyon et l'OPAC du Rhône les 27 et 29 octobre 2015.

Pour votre information, il est précisé que la valeur locative annuelle du terrain correspondant à cette mise à disposition est estimée à 15 370 €/an.

Toutefois, s'agissant d'une mise à disposition transitoire dans l'attente de la régularisation foncière sus-décrite, non imputable à l'OPAC du Rhône, et afin de ne pas retarder le projet d'insertion sociale, il vous est proposé de ne pas recouvrer la redevance fixée à la convention.

Vu la convention d'occupation temporaire des 27 et 29 octobre 2015 ;

Vu le procès-verbal de bornage ;

Vu le document d'arpentage ;

Vu l'avis du Conseil du 7^e arrondissement ;

Ouï l'avis de la commission Immobilier, Bâtiments ;

DELIBERE

La gratuité de la mise à disposition d'un terrain nu sis 21 rue Saint Jean de Dieu à Lyon 7^e, d'une superficie de 1 921 m², au bénéfice de l'OPAC du Rhône, aux conditions précitées, est approuvée.

(Et ont signé les membres présents)
Pour extrait conforme,
Pour le Maire, l'Adjointe déléguée,

N. GAY